

1975 ஏப்ரல் 4]

நாடு 1971 ஆம் ஆண்டு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்பாடு-மாற்றுதல்) சட்டம் எனப்படும் சட்டமொன்றையும் இவ்வாசு இயற்றியுள்ளது. நான்காவது திட்டக் காலத்தில் குடிசை மாற்று வாரியம் ரூ. 1,321.88 இலட்சம் செலவில் குடிசைப் பகுதிகளில் பன்மாடிக் கட்டிட அங்கணங்கள் 12,978-ஐக் கட்டியுள்ளது. நடப்பாண்டில் 4,000 அங்கணங்கள் கட்டி முடிக்கப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப் படுகிறது. வெளியூர்களில் குடிசை மாற்றுப் பணி தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கவனிக்கப்படுகிறது. நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டக் காலத்தின் இறுதியில் ஆண்டு வருமானம் ரூ. 4,200 மேற்படாத மக்களின் நலனுக்காக மலிவு விலையிலான சிறப்பு வீட்டு வசதித் திட்டமும் கொண்டுவரப் பட்டது. இத்திட்டத்தின் கீழ் நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டக் காலத்தில் 176 வீடுகள் கட்டித் தரப்பட்டன. 1975-76-ல் இத்திட்டத்தின் கீழ் பல்வேறு இடங்களில் 2,153 வீடுகளைக் கட்டிடத் தரத் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

3. வீட்டு வசதித் திட்டம் ஒவ்வொன்றையும் குறித்துச் சுருக்கமான அறிக்கை அடுத்து வரும் பத்திகளில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

4. தொழிலாளர்களுக்கு மலிவு வீட்டு வசதித் திட்டம்.—தொழிற்சாலைத் தொழிலாளர்களுக்கு அவர்கள் பணிபுரியும் இடங்கட்கு அருகாமையிலேயே மலிவு வாடகையில் நல்ல வீட்டு வசதி அமைத்துத் தருவதென்ற சமூகப் பொறுப்பை அரசு ஏற்றுள்ளது. எனவே, அதற்காக தொழிற்சாலைத் தொழிலாளர்களுக்கு மலிவு வீட்டு வசதித் திட்டம் என்ற ஒரு திட்டத்தை அரசு வகுத்துள்ளது. இது வாடகை வீட்டு வசதித் திட்டமாகும். இத்திட்டத்தின் கீழ் அரசுத் துறை, தனியார்துறை ஆகிய இரண்டு வழியிலும் தொழிலாளர் குடியிருப்புகள் கட்டப்படுகின்றன. அவை குறைந்த வாடகையில், அதாவது 1948 ஆம் ஆண்டு தொழிற்சாலைகள் சட்டத்தில் வரையறுத்துள்ளவாறு தொழிற்சாலைத் தொழிலாளர்களுக்கு வாடகைக்கு விடப்படுகின்றன. அவை, ஒரு தொழிலாளரின் மாத வருவாய் ரூ. 350-க்கு மேற்படவில்லையென்றால் மிக மலிவான வாடகையிலும், தொழிலாளர் ஒருவரின் மாத வருவாய் ரூ. 350-க்கு மேற்பட்டு, ஆனால் ரூ. 500-க்கு உட்பட்டிருந்தால் நியாய வாடகையிலும் விடப் படுகின்றன. வீடு கட்டுவதற்காகும் செலவு உச்சவரம்பில் கடனாக 50 சதவீதம், மானிய உதவியாக 25 சதவீதம் என்னும் வீதாச்சாரத்தில் தனிப்பட்ட தொழிலதிபர்களுக்கு அரசு நிதி உதவி வழங்குகிறது. இந்த உச்சவரம்புச் செலவில் எஞ்சிய 25 சதவீதமும் அதற்கு மேற்பட்டு வரும் செலவும் அந்தந்தத் தனிப்பட்ட தொழிலதிபர்களால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும். இவ்வாறு கடனுதவி அளிக்கும் பொருட்டு பின்வரும் செலவு உச்சவரம்புகள் விதிக்கப் பட்டுள்ளன; இரட்டை மாடிக் கட்டிடங்களில் இரண்டு சிறிய அறைகள் கொண்ட அங்கணம் ஒன்றுக்கு ரூ. 5,350; பன்மாடிக் கட்டிடங்களில் இரண்டு

[1975 ஏப்ரல் 4]

அறைகொண்ட சிறிய அங்கணத்திற்கு ரூ. 6,050 ; இரட்டை மாடிக் கட்டிடங்களில் உள்ள முறையான அளவில் அமைந்த இரண்டு அறைகள் கொண்ட வீடு ஒன்றுக்கு ரூ. 7,600 . பன்மாடிக் கட்டிடத்தில் முறையான அளவிலான இரண்டு அறைகள் கொண்ட வீடு ஒன்றுக்கு ரூ. 8,500, தொழிலதிபர்கள் ஒவ்வொருவரும் ஆண்டுதோறும் தங்கள் பணியாளரது எண்ணிக்கையில் நான்கு சதவீதம் பேருக்காகிலும் வீட்டு வசதி அளிக்கவேண்டுமென சிறப்பு வேண்டுகோள் விடப்பட்டுள்ளது.

1974-75 ஆம் ஆண்டில் தனியார் துறையில் மொத்தம் ரூ. 66 இலட்சம் செலவில் 540 வீடுகள் கட்டுவதற்கு கீழ்க் காணும் நிறுவனங்களில் வீட்டு வசதித் திட்டங்கள் ஏற்பளிக்கப்பட்டிருக்கின்றன :-

1. அருண சுகர்ஸ் லிமிடெட்.
2. கெமிக்கல்ஸ் அண்ட் பிளாஸ்டிக்ஸ் இந்தியா லிமிடெட், மேட்டூர் அணை.
3. சக்தி சுகர்ஸ் லிமிடெட், கோயம்புத்தூர்.
4. தமிழ்நாடு சிமெண்ட்ஸ், ஆலங்குளம்.
5. சேலம் கூட்டுறவுச் சர்க்கரை ஆலை, மோகனூர்.
6. தென்னிந்தியக் கூட்டுறவு நூற்பு ஆலை, பேட்டை.
7. வட ஆர்க்காடு மாவட்டக் கூட்டுறவு நூற்பு ஆலை, வேலூர்.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் உடுமலைப்பேட்டையில் ரூ. 2.19 இலட்சம் மதிப்பீட்டுச் செலவில் 30 அங்கணங்களைக் கட்டித் தருவதற்கு பொதுத் துறையில் வீட்டு வசதி வாரியத்தின் வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்கு அரசு ஏற்பளிப்பு வழங்கியுள்ளது. மேலும், வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மூலம், பசுமலையில் ரூ. 15.18 இலட்சம் மதிப்பீட்டுச் செலவில் 218 குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுவதற்கும் கருதப்பட்டுள்ளது. 1975-76 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டில் பொதுத் துறையில் இத்திட்டத்திற்கு ரூ. 3 இலட்சம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. தனியார் துறையில், தனிப்பட்ட தொழிலதிபர்களுக்கு மானியமும், கடனும் வழங்குவதற்கு ரூ. 7 இலட்சம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. அரசுத் துறை, தனியார்துறை ஆகிய இரு துறைகளிலும் 1975-76-ல் 170 வீடுகள் கட்டக் கருதப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின்கீழ் திட்ட காலங்களில் எய்திய சாதனைகள் பின்வருமாறு.

	பொதுத் துறை.	கூட்டுறவுத் துறை.	தனியார் துறை.
முதல் ஐந்தாண்டுத் திட்டத்திலிருந்து வது ஐந்தாண்டுத் திட்டம் வரையில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	2,998	2,055	278

1975 ஏப்ரல் 4]

முதல் ஐந்தாண்டுத் திட்டத்திலிருந்து 3-வது ஐந்தாண்டுத் திட்டம் வரையில் பயன்படுத்தப்பட்ட தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	182.43	94.27	7.34
1966-67 முதல் 1968-69 வரையிலான ஆண்டுத் திட்டங்களின்போது கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	327	561	..
1966-67 முதல் 1968-69 வரையில் செய்த செலவுத் தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	28.62	25.46	..
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் (1969-74) கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	258	470	80
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் (1969-74) செய்த செலவுத் தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	25.28	15.63	8.78
1974-75 ஆம் ஆண்டுக்கான திருத்த மதிப்பீடு (ரூ. இலட்சத்தில்).	7.00	..	11.16
1974-75-ல் (1974 டிசம்பர் வரை) செலவு செய்த தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	3.02	..	..
1974-75-ல் (1974 டிசம்பர் வரையில்) கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	..	இல்லை.	120
1975-76 வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு..	3.00	..	7.00
1975-76 திட்ட இலக்கு	30	..	140.00

5. தமிழ்நாடு மலைத் தோட்டத் தொழிலாளருக்கான மலிவு வீட்டு வசதித் திட்டம்.

மலைத் தோட்ட அதிபர்கள் தமது தொழிலாளர்களுக்கு வீடுகள் கட்டிக் கொடுப்பதற்காக, அவர்களுக்குக் கடனுதவி வழங்கும்பொருட்டு இந்திய அரசால் இத்திட்டம் உருவாக்கப்பட்டது. இத்திட்டம் தொழிற்சாலைத் தொழிலாளருக்கான மலிவு வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் அமைப்பு முறை

[1975 ஏப்ரல் 4]

போன்ற அமைப்பில், மானியவுதவி பெறும் திட்டமாக 1—4—1966 ஆம் நாளிலிருந்து செயற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இதனை 1970-71 ஆம் ஆண்டிலிருந்து, மத்திய அரசு பொறுப்பேற்கும் திட்டமாகக் கருத இந்திய அரசு முடிவு செய்தது.

இத்திட்டத்தின் கீழ், இரண்டு அறை கொண்ட சிறிய வீடு ஒன்று கட்டுவதற்குச் செலவு உச்சவரம்பு ரூ. 3,200 ஆகும். திருத்தியமைத்த மத்தியத் திட்டத்தின்கீழ், உச்சவரம்புச் செலவுத் தொகையில் 50 சதவீதம் கடனும், 37½ சதவீதம் மானியமும் பெறுவதற்கு மலைத்தோட்ட அதிபர்கள் தகுதியுடையவர்களாவர். இம்மாநிலத்தில், இத்திட்டத்தின்கீழ் இதுவரையில், தகுதிவாய்ந்த தோட்டத் தொழிலாளர்களில் 97 சதவீதம் பேருக்கு வீட்டு வசதியளிக்கப்பட்டுள்ளது. 1975-76 ஆம் ஆண்டில் 60 வீடுகள் கட்டுவதற்காக ரூ. 61,000 ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

II. தோட்டத் தொழிலாளருக்கான மலிவு வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ், திட்டக் காலத்தில் எய்திய சாதனை.

இரண்டாவது, மூன்றாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டங்களில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	195	வீடுகள்.
இரண்டாவது, மூன்றாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டங்களில் பயன் படுத்தப்பட்ட தொகை.	ரூ. 3.72	இலட்சம்.
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்ட நிதி ஒதுக்கம்.	ரூ. 10	இலட்சம்.
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்ட திட்ட இலக்கு.	440	வீடுகள்.
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்ட காலத்தில் (1969-74) செலவு செய்த தொகை.	ரூ. 2.62	இலட்சம்.
1969-74 நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டக் காலத்தில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	78	வீடுகள்.
1974-75 ஆண்டுக்கான வரவு-செலவு திட்ட மதிப்பீடு.	ரூ. 2.20	இலட்சம்.
1974-75 (1974 டிசம்பர் வரை) செலவு செய்த தொகை.	ரூ. 0.13	இலட்சம்.

1975 ஏப்ரல் 4]

1974-75 (1974 டிசம்பர் வரை) கட்டப் பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை. 42 வீடுகள்.

1975-76 ஆம் ஆண்டுக்கான வரவு செலவு திட்ட மதிப்பீடு. ரூ. 0.61 இலட்சம்

1975-76 ஆம் ஆண்டுக்கான திட்ட இலக்கு. 60 வீடுகள்.

6. குறைந்த வருவாய்த் தொகுதியினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்.

(i) இத்திட்டம் 1955-56-ல் உருவாக்கப்பட்டது. இத்திட்டம் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தாலும், அதன் கூட்டுறவுப் பிரிவாலும் தற்போது செயற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. ஆண்டு வருவாய் ரூ. 7,200-க்கு மேற்படாதவர்களின் நலனுக்கென இது வகுக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.—ஆண்டு வருவாய் ரூ. 7,200-க்கு மேற்படாத குறைந்த வருவாயினரின் நலனுக்காக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் வீடுகளைக் கட்டித் தருகிறது. வீட்டு வசதி வாரியம் இவ் வீடுகளைத் தவணைக் கொள்முதல் அடிப்படையில், தகுதி வாய்ந்த விண்ணப்பதாரர்களுக்கு ஒதுக்கித் தருகிறது. கட்டிடச் செலவில் 20 சதவீதம், அது ஒதுக்கப்படுவதற்கு முன்பே வசூலிக்கப்பட்டு விடுகிறது; எஞ்சிய 80 சதவீதம், வீடுகள் யாருக்கு ஒதுக்கித் தரப்பட்டதோ அவர்களால் 20 ஆண்டு காலத்தில் தவணைகளில் செலுத்தப்பட வேண்டும். 1975-76-ல் 150 வீடுகளைக் கட்டுவதற்குத் திட்டமிடப் பட்டிருக்கிறது. இதற்காக, வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ரூ. 30.00 இலட்சம் ஒதுக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்சொன்னவற்றைத் தவிர, வீட்டுவசதி வாரியம் தனது நிதியிலிருந்து, இத் திட்டத்தின் கீழ் 1,205 வீடுகளைக் கட்டக் கருதியுள்ளது.

(iii) கூட்டுறவுப் பிரிவு.—தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் கூட்டுறவுப் பிரிவு கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்குக் கடனுதவி வழங்கிவருகிறது. தற்போது கூட்டுறவு வீடு கட்டும் சங்கங்கள் அனைத்தும் தலைமைச் சங்கமான தமிழ் நாடு வீட்டு வசதிச் சங்கத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம் இந்திய ஆயுள் ஈட்டுறுதிக் கழகம் அளிக்கும் நிதியைக் கொண்டு, வீடு கட்டக் கடன்கள் வழங்குகின்றது. எனவே, கூட்டுறவுத் துறையின்கீழ், குறைந்த வருவாய்த்

[1975 ஏப்ரல் 4]

தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் கடன்கள் வழங்க, 1975-76 ஆம் ஆண்டு மாநில வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் நிதி ஒதுக்கீடு ஏதும் செய்யப்படவில்லை.

() குறைந்த வருவாயினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் திட்ட காலங்களில் எய்திய சாதனை.

சுட்டுறவுச் சங்கங்கள். தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.

(1)	(2)	(3)
முதலாம், இரண்டாம், மூன்றாம் ஐந்தாம் ஆண்டுகளில் திட்டங்களில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	3,223	2,142
முதலாம், இரண்டாம், மூன்றாம் ஐந்தாம் ஆண்டுகளில் திட்டங்களில் பயன்படுத்தப்பட்ட தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	215.10	169.67
1966-67 முதல் 1968-69 வரையிலான ஆண்டுத் திட்டங்களில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	737	1,126
1966-67 முதல் 1968-69 வரையில் செலவு செய்த தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	60.50	76.19
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்ட இலக்கு இரு பிரிவுகளுக்கும் (வீடுகள்).		6,300.
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை (1969-74).	1,883	2,244
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்ட காலத்தில் செலவு செய்த தொகை (1969-74) (ரூ. இலட்சத்தில்).	190.96	295.95
1974-75 ஆம் ஆண்டுக்கான திருத்த மதிப்பீடு (ரூ. இலட்சத்தில்).	0.98	30.00
1974-75 ஆம் ஆண்டில் (1974 டிசம்பர் வரையில்) செலவு செய்த தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	0.04	106.50
1974-75 ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை (1974 டிசம்பர் வரையில்).	1	845

1975 ஏப்ரல் 4]

கூட்டுறவுச் சங்கங்கள். தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.

(1)

(2)

(3)

1975-76 வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு
(ரூ. இலட்சத்தில்).

—

3.00

1975-76 ஆம் ஆண்டு திட்ட இலக்கு
(வீடுகள்).

—

150

7. குறைந்த செலவிலான வீட்டு வசதி சிறப்புத் திட்டம்.

இத்திட்டம், மாவட்டங்களிலுள்ள, பொருளாதார வகையில் நலிந்த பிரிவைச் சேர்ந்த மக்களுக்கு குறைந்த விலையில் வீடுகள் கட்டித் தருவதற்காக வகுக்கப்பட்டுள்ளது. ஆண்டுக்கு ரூ. 4,200 அல்லது அதற்குக் குறைவாக வருவாயுள்ளவர்கள் பொருளாதார வகையில் நலிந்த பிரிவுகளைச் சேர்ந்தவர்கள் என வரையறுக்கப்பட்டுள்ளனர். இது ஒரு புதிய திட்டம். இது 1973 ஆம் ஆண்டிலிருந்து தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் செயற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டம் தமிழ் நாடு முழுவதும் செயற்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத் திட்டம், தற்போது எங்கெல்லாம் சிலர் கூட்டாகச் சேர்ந்து ஏற்கெனவே வீட்டு மனைகள் வாங்கியிருந்து, தமக்கு வீட்டு வசதி வாரியம் வீடுகளை கட்டித் தர வேண்டுமென விரும்புகின்றனரோ, அங்கெல்லாம் செயற்படுத்தப்படுகிறது. இதற்காக பொருத்தமான அரசு நிலங்கள் கிடைக்குமாயின் அவை வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு மாற்றித் தரப்படும். அரசு நிலங்கள் கிடைக்காத இடங்களில் நிலம் கையகப்படுத்தல் சட்டத்தின் கீழ் நிலம் கையகப்படுத்தப்படும். இத் திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படும் ஒரு வீட்டின் உயர்ந்த அளவு விலை ரூ. 13,000 ஆகும். பணியைத் தொடங்கு முன்னர், தெரிந்தெடுக்கப்பட்ட விண்ணப்ப தாரர்களால், கட்டிடச் செலவில் 10 சதவீதம் முதற்கண் செலுத்தப்பட வேண்டும். எஞ்சிய 90 சதவீதம் தொகை, 20 ஆண்டுக்கு மேற்படாத கால அளவில் சமவீதத் தவணைகளில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மாதத் தவணையாக ரூ. 60 முதல் ரூ. 100 வரை செலுத்தலாம். இவ்வீடுகள் கட்டுவதற்காகும் செலவு ரூ. 6,000 முதல் ரூ. 13,000 வரையில் ஆகும். வீடு கட்டுவதற்காகும் செலவு இயன்ற அளவிற்குக் குறைவாக இருக்கும் வகையில் கட்டிட வடிவமைப்பில் சிறப்புக் கூறுகள் கையாளப்பட்டுள்ளன. மாநில வீட்டு வசதி வாரியம், சிறப்பு நேர்வாக, மேற்பார்வைக் கட்டணமாக 6¼ சதவீதம் மட்டுமே வசூலிக்கிறது. வீட்டுவசதி—நகர்ப் பகுதி வளர்ச்சிக் கழகமும் மாநில அரசும் முக்கியமாக இதற்கு நிதியுதவி அளிக்கின்றன. 1975-76 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள ரூ. 40 இலட்சம் தொகையைக்

[1975 ஏப்ரல் 4]

கொண்டு சுமார் 400 வீடுகள் கட்டப்படும். மேற்சொன்னவை தவிர, இத் திட்டத்தின்கீழ், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 1,753 வீடுகளைக் கட்டக் கருதியுள்ளது.

குறைந்த செலவிலான சிறப்பு வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் கீழும், பொரு ளாதார நிலையில் பின்தங்கியவர்களுக்கான வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள் பற்றியும், கட்டப்பட்டுவரும் வீடுகளின் எண்ணிக்கை பற்றியும் விவரங்கள் இணைப்பு I -ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

நான்காவது திட்டக் காலத்தில் முடிக் 176 வீடுகள்.
கப்பட்ட வீடுகள்.

நான்காவது திட்டக்காலத்தில் செல ௫. 59.91 இலட்சம்.
விடப்பட்ட தொகை.

1974-75-ல் (1974 டிசம்பர் வரையில்) ௫. 52.13 இலட்சம்.
செலவிடப்பட்ட தொகை.

1974-75 ஆம் ஆண்டில் (1974 டிசம்பர் 292 வீடுகள்.
வரையில்) கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள்.

1975-76 வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு ௫. 40.00 இலட்சம்.

1975-76 ஆம் ஆண்டுக்கான திட்டப் 400 வீடுகள்.
பயன் இலக்கு.

8. நடுத்தர வருவாய்த் தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்.

(i) இத் திட்டம் 1959 ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்களில் வகுக்கப்பட்டது. ஆண்டு வருமானம் ரூ. 7,200-க்கு மேற்படுகிற ஆனால் ரூ. 18,000-க்கு மேற் படாதவர்களுக்கு வீட்டு வசதி அளிப்பது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இத்திட்டம் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தாலும், அதன் கட்டுறவுப் பிரிவாலும் நிறைவேற்றப்படுகிறது. வீடு ஒன்றுக்கு ரூ. 30,000 என்ற உயரளவிற்குட்பட்டு, நிலத்தின் விலையுட்பட, வீடு கட்டுவதற்காகும் விலையில் 80 சதவீதத்திற்கு மேற்படாத தொகை கடனாக வழங்கப்படுகிறது. கட்டுமானச் செலவு ரூ. 35,000-க்கு மேற்படக்கூடாது. நிலத்தின் விலை இதில் அடங்காது. தகுதி வாய்ந்தவர்களுக்கு விற்பனை செய்வதற்காக, அல்லது தகுதி வாய்ந்த தனிப்பட்டவர்களுக்கு வாடகைக்கு விடுவதற்காக வீடுகள் கட்டும் பொருட்டு, தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் இக்கடன்கள் பயன்படுத்திக் கொள்ளப் படுகின்றன. 1975-76 ஆம் ஆண்டில் மாநில வரவு-செலவுத் திட்டத்தில்

1975 ஏப்ரல் 4]

ஒதுக்கப்பட்டுள்ள ரூ. 20.00 இலட்சம் தொகையைக் கொண்டு 50 வீடுகள் கட்டுவதற்குத் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் கருதியுள்ளது. மேற் சொன்னவை தவிர, தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தனது நிதியைக் கொண்டு, இத்திட்டத்தின் கீழ் 1,125 வீடுகள் கட்டக் கருதியுள்ளது.

கூட்டுறவுப் பிரிவு, கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மூலமாக, வீடுகள் கட்டுவதற்குத் தனிப்பட்டவர்களுக்குக் கடன்கள் வழங்கி வந்தது. தற்போது தலைமைச் சங்கம் (தமிழ் நாடு வீட்டு வசதிச் சங்கம்) இந்திய ஆயுள் ஈட்டுறுதிக் கழகத் திடமிருந்து பெற்ற நிதியுதவியுடன் இணைக்கப்பட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களுக்குக் கடன்கள் வழங்கி வருகிறது. எனவே, 1975-76 ஆம் ஆண்டிற்கு கூட்டுறவுத் துறையில், இத் திட்டத்திற்கு மாநில வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் நிதி ஒதுக்கீடு ஏதும் செய்யப்படவில்லை.

(நடுத்தர வருவாய்த் தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் கீழ் திட்டக் காலங்களில் எய்திய சாதனை :—

	கூட்டுறவுச் சங்கங்கள்.	தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.
(1)	(2)	(3)
இரண்டாவது, மூன்றாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டக் காலங்களில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	838	776
இரண்டாவது, மூன்றாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டக் காலங்களில் பயன்படுத்திய தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	139.50	209.15
1966-67 முதல் 1968-69 முடிய ஆண்டுத் திட்டக் காலங்களில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	146	489
1966-67 முதல் 1968-69 முடிய செலவிட்ட தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	37.50	83.01
நான்காவது திட்டத்திற்கான நிதி ஒதுக்கம் (ரூ. இலட்சத்தில்).	500 00	இரு துறைகளுக்கும்.
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் (1969-74) செலவிட்ட தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	102.56	640 79

[1975 ஏப்ரல் 4]

கூட்டுறவுச் சங்கங்கள். தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.

(1)	(2)	(3)
நான்காவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் (1969-74). கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை	546	2,528
1974-75 ஆம் ஆண்டுக்கான வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. இலட்சத்தில்).	இல்லை	25.00
1974-75 ஆம் ஆண்டில் (1974 டிசம்பர் வரையில்) செலவீட்ட தொகை.	0.10	150.09
1974-75 ஆம் ஆண்டில் (1974 டிசம்பர் வரையில்) கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	—	471
1975-76 ஆம் ஆண்டுக்கான வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. இலட்சத்தில்).	—	20.00
1975-76 ஆம் ஆண்டுக்கான திட்ட இலக்கு (வீடுகள்).	—	50

9. நிலம் கையகப்படுத்தல்—வீட்டுமனை மேம்பாட்டுத் திட்டம்.

(i) நிலத்தின் விலைகளில் ஊக பேரங்களைத் தடுக்கும் பொருட்டும் வீடு கட்டுவதற்கு நியாயமான விலையில் நிலம் கிடைக்கச் செய்யும் பொருட்டும், பெருமளவில் வளர்ந்து வரும் நகரங்களில் நெரிசலைத் தணிக்கும் பொருட்டும், நிலங்களைப் பெருமளவில் முன்னதாகக் கையகப்படுத்துவது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் இத்திட்டத்தை ஆதாயம் விரயம் அற்ற அடிப்படையில் செயற்படுத்தி வருகிறது. இது நகரங்களுக்குள்ளும் வெளியிலும் பெருமளவு நிலங்களைக் கையகப்படுத்துகிறது. அவற்றைத் தன்னிறைவுள்ள, சிறிய நகரியங்களாக அல்லது நகர அண்மைப் பகுதிகளாக மேம்படுத்துகிறது; அப்பகுதியில் நல்ல சாலைகள், தெரு விளக்குகள், நீர் வழங்கல், கழிவு நீர் கால்கள், விநாயாடும் இடங்கள், பூங்காக்கள், மற்றும் பள்ளிகள், மருத்துவ மனைகள், கடைகள், விநாயாட்டுத் திடல்கள் போன்ற ஏனைய பொது வசதிகளை அமைத்துத் தருகின்றது. இத்திட்டத்தின் கீழ் வீட்டுமனைகள், தனிப்பட்ட பொது மக்களுக்கும், கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் அல்லது ஏனைய நிறுவனங்களுக்கும் ஒதுக்கித் தரப்படுகின்றன. அவர்களில் சிலருக்கு வீடுகள்

1975 ஏப்ரல் 4]

அங்கணங்கள், குடியிருப்புகள் ஆகியன இலவச உரிமை அடிப்படையில் அளிக்கப்படுகின்றன. அவர்கள் 15 முதல் 20 ஆண்டுக் காலத்தில் மூலதன முதலீடுகளைத் திருப்பிச் செலுத்துகின்றனர். பொது ஏலத்தில் மனைகள் ஒதுக்கப்படுகின்ற அல்லது விற்பனை செய்யப்படுகின்ற விற்பனை நிபந்தனையின் கீழ் அந்த மனைகள் குறைந்தது ஐந்தாண்டுக் காலத்திற்குள் வேறொருவருக்கு விற்கப்படக் கூடாது என்பதோடு அக்கால அளவிற்குள் அவர் அந்த மனையில் வீடு ஒன்றைக் கட்ட வேண்டுமென்று நிபந்தனை விதிக்கப்படுகிறது. இவ்வாறு இதில் ஓர் அக்கறை ஏற்படுத்திய பிறகு அந்த நபர் அந்த நிலத்தை அல்லது வீட்டை மற்றவருக்கு விற்பனை செய்வார் என்று எதிர்பார்க்க முடியாது. இவ்விதி நிலத்தின் மதிப்பில் ஊக போம் செய்வதைத் தடுக்கிறது. தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மேம்படுத்திய அங்கணங்களை மனையொன்றுக்கு ரூ. 7,000 முதல் 8,500 வரை விற்கிறது. தவிரவும், மூலையிலுள்ள மனைகள் பொது ஏலத்தில் விற்கப்படுகின்றன. இந்திய ஆயுள் காப்புறுதிக் கழகம் அளிக்கும் நிதியிலிருந்தும், மனை விற்ப்பு முதல் தொகைகளிலிருந்தும் இத்திட்டத்திற்கு நிதியுதவி அளிக்கப்படுகிறது. 125 ஏக்கர் பரப்பை மேம்படுத்துவதற்காக 1975-76 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 50 லட்சம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) நிலம் கையகப்படுத்தல்—நில மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் திட்டக் காலத்தில் எய்திய சாதனை.

இரண்டாவது, மூன்றாவது திட்டக் காலத்தில் 2,759.54 ஏக்கர்கள். மேம்படுத்தப்பட்ட நிலப்பரப்பு.

இரண்டாவது, மூன்றாவது திட்டக் காலத்தில் ரூ. 383.23 இலட்சம். பயன்படுத்தப்பட்ட தொகை.

1966-67 முதல் 1968-69 முடிய ஆண்டுத் 796.15 ஏக்கர்கள். திட்டங்களில் மேம்படுத்தப்பட்ட நிலப் பரப்பு.

1966-67 முதல் 1968-69 முடிய செலவு ரூ. 419.14 இலட்சம். செய்த தொகை.

நான்காவது திட்டத்தில் செலவு செய்த ரூ. 1,096.98 இலட்சம், தொகை.

நான்காவது திட்டத்தில் (1969-74) மேம்படுத்த 854.31 ஏக்கர்கள். தப்பட்ட நிலப்பரப்பு.

1974-75 ஆம் ஆண்டுக்கான வரவு செலவுத் ரூ. 25.00 இலட்சம். திட்ட மதிப்பீடு.

[1975 ஏப்ரல் 4]

1974-75 ஆம் ஆண்டில் (1974 டிசம்பர் வரை) ரூ. 124.53 இலட்சம். செலவு செய்த தொகை.

1974-75 ஆம் ஆண்டில் (1974 டிசம்பர் வரை ஏறத்தாழ 200 ஏக்கர் யில்) மேம்படுத்தப்பட்ட நிலப்பரப்பு. கள்.

1975-76 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு செலவுத் ரூ. 50.00 இலட்சம். திட்ட மதிப்பீடு.

1975-76 ஆம் ஆண்டுத் திட்ட இலக்கு .. 125 ஏக்கர்கள்.

10. தமிழ் நாடு அரசுப் பணியாளர்களுக்கான வாடகை வீட்டு வசதித் திட்டம்.—(i) இத் திட்டம் ரூ. 200 அடிப்படை ஊதியம் பெறும் மாநில அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வாடகை அடிப்படையிலே வீட்டு வசதி அளிப்பதை முதன்மையாகக் கருதி வகுக்கப்பட்டது. மாதமொன்றுக்கு ரூ. 200-க்குக் குறைவாக அடிப்படை ஊதியம் பெறும் கடைநிலை ஊழியர்கள் போன்ற அரசு ஊழியர்களுக்கு இத்திட்டம் 1973 ஏப்ரலிலிருந்து நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த வகை அரசு ஊழியர்களுக்கு தமிழ் நாடு அரசு ஊழியர்கள் வாடகை வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் கீழ் 10 சதவீதத் தொகை வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. வீட்டு வசதி அளிக்கப்பட்டவர்களிடமிருந்து, குறைந்த வாடகையாக, சம்பளத்தில் 10 சதவீதத்தை மாநில அரசுப் பணியாளர் ஊதியத்திலிருந்து பிடித்துக் கொள்கின்றது. அவர்களுக்கு வீட்டு வாடகைப் படி வழங்கப்படுவதில்லை. சாதாரணமாக, இந்த அடிப்படையில் பிடிக்கப் படுகின்ற வாடகை கட்டுப்படியாகும் வாடகையை விடக் குறைவாகும். தொகை வேறுபாடு, மாநில அரசால் ஈடு செய்யப்படுவதால், அரசு ஊழியர்கள் அரசின் ஈட்டுத் தொகையின் பலனை அனுபவிக்கின்றனர். திட்டத்தைச் செயல்படுத்தும் முகவர் அமைப்பாக தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் உள்ளது. கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின், வீடுகளைப் பேணிப் பாதுகாக்கும் பொறுப்பினையும் அதுவே ஏற்கிறது. கட்டிடங்களின் உரிமை மாநில அரசினிடம் நிலைபெறுகிறது. பொதுவாக, இத் திட்டத்தின் கீழ் வீடுகள், அரசாங்க நிலங்களில் கட்டப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின் கீழ் 750 அங்கணங்கள் கட்டுவதற்காக 1975-76-ல் ரூ. 150 லட்சம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) தமிழ்நாடு அரசுப் பணியாளர்களுக்கான வாடகை வீட்டு வசதித் திட்ட சாதனை.

இரண்டாவது, மூன்றாவது திட்டக் காலங்களில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.

2,228

1975 ஏப்ரல் 4]

இரண்டாவது, மூன்றாவது திட்டங்களில் பயல் படுத்தப்பட தொகை (ரூபாய் இலட்சத்தில்).	187-15
1966-67 முதல் 1968-69 வரையில் ஆண்டுத் திட்டக் காலத்தில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	2,560
1966-67 முதல் 1968-69 வரை செலவிடப்பட்ட தொகை (ரூபாய் இலட்சத்தில்).	130-82
நான்காவது திட்டத்திற்கான ஒதுக்கீடு (ரூபாய் இலட்சத்தில்).	500-00
நான்காவது திட்ட இலக்கு (வீடுகள்)	5,000
1969-74 நான்காவது திட்ட காலத்தில் கட்டப் பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	3,166
1969-74-ல் செலவிடப்பட்ட தொகை (ரூ. இலட்சத்தில்).	467-53
1974-75-க்கான வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. இலட்சத்தில்).	125-00
1974-75-ல் செலவிடப்பட்ட தொகை (1974 டிசம்பர் வரை) (ரூ. இலட்சத்தில்).	101-11
1974-75-ல் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை (1974 டிசம்பர் வரை).	294
1975-76-க்கான வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. இலட்சத்தில்).	150-00
1975-76-க்கான திட்ட இலக்கு	750

அங்கணங்கள்/வீடுகள்.

அங்கணங்கள்.

11. கிராம வீட்டு வசதித் திட்டம்.—கிராம மக்களுக்குச் சீரான முறையில் வீடுகள் கட்டுவதற்கு வகை செய்யும் இத்திட்டம், மாநில அரசுத் திட்டமாகும். இத்திட்டம் போதுமான சுகாதார வசதிகள், ஏனைய வசதிகளுடன் ஒரே சீரான வீடுகளைக் கட்டுவதற்கு வகை செய்கிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் குறைந்த அளவு மூன்று சென்டுகள் நிலம் வைத்திருந்து, ஆண்டுக்கு ரூ. 6,000-க்கு மேற்படாமல் வருமானம் உள்ள நபர்களுக்கு வீடு கட்டுவதற்கு ரூ. 4,000 என்ற உயரளவிற்குப்பட்டு கட்டிடத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவு 80 சதவீதம் முன்பணமாக அனுமதிக்கப்படுகிறது. எஞ்சிய 20 சதவீதம் பணியின்போது

[1978 ஏப்ரல் 4]

தொழிலாளர் கூலி, உள்நூர் பொருட்கள், சேமிப்பு ஆகியவற்றின் மூலம் கட்டிடம் கட்டுபவர்களால் ஈடு செய்யப்பட வேண்டும். இக்கடன் 20 ஆண்டுத் தவணைகளுக்கு மேற்படாமல் தனி வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்தப்படத் தக்கதாகும்.

தன் கையே தனக்கு உதவி என்ற அடிப்படையில் கிராம மக்கள் தங்களுடைய வாழ்க்கை நிலையை உயர்த்திக்கொள்ள அவர்களே வீடுகள் கட்டிக் கொள்வதற்கு இத்திட்டம் வகை செய்கிறது. இவ்வாறு கட்டப்படும் வீடுகள் அவர்களுக்கு நல்ல இடவசதியை அளிப்பதுடன் அவை 20 ஆண்டுகளில் அவர்களுக்குச் சொந்தமாகின்றன.

வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ள கிராமங்களில் தெருக்கள் அமைத்தல், சாக்கடைகள் கட்டுதல் போன்ற வசதிகளுக்காக கிராமம் ஒன்றுக்கு ரூ. 10,000-ம் வரை நிதியுதவியை இத்திட்டம் அளிக்கிறது.

சென்னையைத் தலைமையிடமாகக் கொண்டு, 'நெடுஞ்சாலை கிராமப் பணிகள் துறையின்' தனிப்பட்ட பிரிவான 'கிராம வீட்டு வசதிப் பிரிவு' என்றழைக்கப்படும் பிரிவால் இத்திட்டம் தமிழ்நாடு முழுவதும் செயல்படுத்தப்படுகிறது.

தமிழ் நாட்டில் 17,000 கிராமங்களுக்கு மேல் 375 ஊராட்சி ஒன்றியங்களில் அடங்கி உள்ளன. இத்திட்டம் 1,450 கிராமங்களில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. 1,710 கிராமங்களுக்கு பெருந்திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. 1973-74-லிருந்து இத்திட்டம் மக்களால் பெரிதும் விரும்பி வரவேற்கப்படுகிறது. இம்மாநிலத்தில் பெரும்பாலும் எல்லாக் கிராமங்களிலிருந்தும் ஏராளமான கடன் விண்ணப்பங்கள் வந்த வண்ணம் உள்ளன.

கிராம வீட்டு வசதித் திட்டச் சாதனைகள்.

கால அளவு.

வழங்கப்பட்ட
கடன் தொகை.

கட்டி முடிக்கப்
பட்ட வீடுகளின்
எண்ணிக்கை.

(ரூபாய்
இலட்சத்தில்.)

முதல் திட்டம்

..

.. முதல் திட்டக் காலத்தில் எடுத்துக்
கொள்ளப்படவில்லை.

இரண்டாவது, மூன்றாவது திட்டக்
காலங்களில்.

54.91

2,053

1966-67-லிருந்து 1968-69 வரை
உள்ள ஆண்டுத் திட்டக் காலங்களில்.

29.73

472

1975 ஏப்ரல் 4]

கால அளவு	வழங்கப்பட்ட கடன் தொகை [ரூபாய் இலட்சத்தில்]	கட்டி முடிக்கப் பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை
நான்காவது திட்டக் காலத்தில் ..	129.91	2,638
1973-74 ஆம் ஆண்டில் மட்டும் ..	72.16	1,459
ஐந்தாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டக் கால நிதி ஒதுக்கம் (தற்காலிக மானது).	500.00	12,500
1974-75-ல் செலவிட்ட தொகை (1974 டிசம்பர் வரை).	37.24	..
1974-75-ல் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள் (1974 டிசம்பர் வரை.)	..	635
1975-76-க்கான தேவைத் திட்டம்.		
1975-76-க்கான வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு.	30.00	..
1975-76 திட்ட இலக்கு ..	..	750

12. மலைப் பகுதிகளில் சிறு குடிக்கள்.—உதகமண்டலம், கோடைக்கானல், ஏற்காடு, ஜவ்வாது மலை போன்ற மலைப் பகுதிகளில் சிறு குடிக்களைக் கட்டுவதற்காக வீட்டு வசதி வாரியம் திட்டமொன்றைத் தயாரித்துள்ளது. இந்த திட்டத்தின்கீழ் கோடைக்கானலில் 10 குடிக்களும், உதகமண்டலத்தில் 10 குடிக்களும் கட்டப்பட்டன.

13. பர்மா அகதிகளுக்கான வீடுகள்.—() ரூபாய் 16.28 லட்சம் செலவில், மதுரை, மதுரை தென் வட்டம், தனக்கன்குளம் கிராமத்தில், 407 இரட்டை வீடுகளைக் (Catenary type twin houses.) கட்டும் பணி, அரசின் வருவாய்த் துறையால் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த 407 வீடுகளில் 200 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. கேட்டுக்கொண்டதற்கு இணங்க வீட்டின் வடிவமைப்பு மாற்றப்பட்டு, ரூ. 2.33

(ii) வியாசர்பாடி ஏரிக்கரையில், ரூ. 113.16 லட்சம் செலவில் பர்மா அகதிகளுக்காக 2,760 வீடுகள் கட்டும் பணி குறித்த மற்றொரு திட்டத்திற்கு அரசு ஒப்பளித்து, அப்பணியைத் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திடம்

[1975 ஏப்ரல் 4]

ஒப்படைத்துள்ளது. சற்று விசாலமான வீடு வேண்டும் என்று அகதிகள் கேட்டுக்கொண்டதற்கு இணங்க வீட்டின் வடிவமைப்பு மாற்றப்பட்டு, ரூ. 2.33 கோடி செலவில் 2,760 வீடுகள் கட்டுவதற்கான திருத்தப்பட்ட திட்டமொன்று வகுக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இக்கட்டுமானங்களுக்கு முன்னரே தயாரித்து வைக்கப்பட்ட பானங்களைப் (Prefabricated slabs) பயன்படுத்தத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

14. நாளொன்றுக்கு ரூபாய் ஒன்று சேர்க்கும் திட்டம்.—(i) இப்புதிய திட்டம் 1972 ஜனவரியில் பொங்கல் நாளன்று கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் மூலம், ஒவ்வொருவரும், தனது வீட்டில், வீட்டு வசதி வாரியத்தால் வழங்கப்படும் சிறப்பு உண்டியல் பெட்டியில், நாளொன்றுக்கு ஒரு ரூபாய் வீதம் சேமித்து வரவேண்டும். ஒவ்வொரு திங்கள் இறுதியிலும், இந்த உண்டியலில் சேமிக்கப்பட்ட தொகையானது, வீட்டு வசதி வாரியத்திடமுள்ள, அந்த நபரின் கணக்கில், உரிய முறையில் வரவு வைக்கப்படும். அவ்வாறு சேமிக்கப்படும் தொகையானது, ஐந்து ஆண்டுக் காலத்திற்குப் பிறகு, வீட்டு மனை வாங்கி, அதில் வீடு கட்டுவதற்குப் பயன்படுத்தப்படும்.

(ii) இத்திட்டத்தில் 1,439 பேர் உறுப்பினர்களாகச் சேர்ந்துள்ளனர். இவர்களிடமிருந்து ரூ. 27 லட்சம் வசூலிக்கப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன்மீது சிண்டிகேட் வங்கி ஐந்தாவது ஆண்டின் இறுதியில் வசூலாகும் தொகை உட்பட ரூ. 100 லட்சம் கடனாக அளிக்கும். சிண்டிகேட் வங்கியின் ஒத்துழைப்புடன் நடத்தப்படும் நாளொன்றுக்கு ஒரு ரூபாய் சேமிக்கும் திட்டத்தில் போதுமான அளவு விண்ணப்பதாரர்கள் சேர்ந்து விட்டதால் அத்திட்டம் தற்போது முடித்து வைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்திய வங்கி தற்போது இதுபோன்றதொரு திட்டத்தைக் கொண்டு வந்துள்ளது. பொதுமக்களுக்கு விண்ணப்பங்கள் முதலியன கொடுக்கப்பட்டு வருகின்றன. இவ்வகையில் இத்திட்டத்தின்கீழ் 150 பேர் சேர்ந்துள்ளனர்.

15. கிராமப் புறத்திலுள்ள நிலமற்ற தொழிலாளிகளுக்கு வீட்டு மனைகள் வழங்குதல்.—கிராமப் பகுதிகளிலுள்ள நிலமற்ற விவசாயிகளுக்கு வீட்டு மனைகள் வழங்க மத்திய அரசுத் துறை திட்டம் ஒன்றை இந்திய அரசு வகுத்துள்ளது. மாநில திட்டப் பணியல்லாத இத்திட்டத்தின் கீழ் மாநில அரசுகளுக்கு 100 சதவீத மானியம் வழங்கப்படும். கிராமப் பகுதிகளில் நிலமற்ற விவசாயிகளின் குடும்பங்களுக்கு இலவசமாக வீட்டு மனைகள் வழங்க மாநில அரசுக்கு உதவியளிக்க இத்திட்டம் வகை செய்கிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் வீட்டுமனை பெறும் விவசாயிக்கு ஏற்கெனவே சொந்தமாக வீட்டு மனை இருக்கக் கூடாது. அல்லது அவருக்குச் சொந்தமான நிலத்தில் கட்டப்

1975 ஏப்ரல் 4]

பட்டுள்ள விதி அல்லது குடிசை இருக்கக் கூடாது. 33,692 குடும்பங்கள் பயன் பெறும் வகையில் ரூ. 75.51 இலட்சம் செலவில் இத்திட்டம் 1972-ல் தஞ்சாவூர் மாவட்டத்தில் தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டம் 1974 ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்டில் முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் குறைந்த அளவுத் தேவைத் திட்டத்தின் கீழ் 1974-75 ஆம் ஆண்டுக்கான மாநிலத் திட்டத்திற்கு மாற்றப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் ஏனைய மாவட்டங்களுக்கும் நீட்டிக்கப்பட வேண்டும் என்று மாநில அரசு ஆர்வம் கொண்டுள்ளது. ஆனால், அது மாநில அரசின் நிதி வாயில்களைப் பொறுத்ததாகும்.

16. தக்கைக்கல் தொழிற்சாலை.—(i) இப்புதியக் கட்டிடப் பொருளின் சிறப்புத் தன்மையானது எடையில் குறைந்தது (செங்கல் அல்லது அடர்த்தியக் கற்கலவையில் 1/3 அல்லது 1/4 பங்கு) அதிக பளுவையும் அழுத்தத்தையும் தாங்கக்கூடியது. கட்டுமானங்களின் தாங்க முடியாத பளுவைக் குறைக்கின்றது. மரத்தைப் போலவே அது பயன்படுகிறது. தக்கைக் கற்களின் சிறப்புத் தன்மைகள் காரணமாக செலவில் சிக்கனம் ஏற்படுவது அல்லாமல், கட்டுவதற்கு ஆகும் காலமும் அரைப் பங்கு குறைகின்றது.

(ii) இந்தியாவில் முதல் தக்கைக்கல் தொழிற்சாலையை நிறுவும் திட்டம், புது டெல்லி தேசியக் கட்டிடக் கட்டும் நிறுவனத்தால் தொடங்கப்பட்டது. மத்திய அரசு போலந்து நாட்டுடன் பொருளாதாரக் கூட்டுறவு உடன்பாடு ஒன்றைச் செய்துகொண்டுள்ளது. அதன்கீழ், ஏனைய இனங்களால், ரூ. 3.65 கோடி செலவில் சென்னைக்கு அருகில் எண்ணூரில் தக்கைக் கல் தொழிற்சாலை ஒன்றை ஏற்படுத்துவதும் ஒன்றாகும். மக்களின் பெரும் பகுதி வீட்டு வசதித் தேவைகளை நிறைவேற்றும் பொதுத் துறை நிறுவனமாகிய தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திடம், தக்கைக் கல் தொழிற்சாலையை நிறுவி, அதனை நடத்தும் பணி ஒப்படைக்கப்பட்டது. இத்தொழிற்சாலையை ஏற்படுத்துவதற்கான நிதியை மத்திய அரசு தமிழ்நாடு அரசு மூலமாக வழங்கியுள்ளது. இந்த நிதி வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்தத் தக்க கடன் தொகையாகும்.

(iii) சோதனை முறையில் உற்பத்தியைத் தொடங்குவதற்காக இத் தொழிற்சாலை 1972 பிப்ரவரியில் தொடங்கப்பட்டது. இந்தத் தக்கைக் கல்லின் தரத்தையும், சிறப்புத் தன்மையையும் மாற்றது, உற்பத்திச் செலவை மட்டும் கணிசமான அளவிற்குக் குறைக்கும் நோக்குடன், அடுத்து இருக்கும் எண்ணூர் அனல் மின்சார நிலையத்திலிருந்து வெளியாகும் தொழிற்சாலைக் கழிவாகிய சாம்பலைப் பயன்படுத்தும் செயற்குறிப்பு ஒன்று உள்ளது.

(iv) இத்திட்டத்திற்காக இந்திய அரசு இதுவரை ரூ. 260 லட்சம் அனுமதியளித்துள்ளது. எஞ்சிய ரூபாய் 105 லட்சத்தை வழங்குமாறு அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டனர். ஆனால் இத்தொழிற்சாலைக்கான சாத

[1975 ஏப்ரல் 4]

எங்களை இறக்குமதி செய்வதற்காக ரூ. 104.40 லட்சத்தை அவர்கள் கொடுத்துள்ளதால், எஞ்சிய தொகையை வழங்க இயலாது என இந்திய அரசு தெரிவித்துள்ளது. மேலும் அவர்கள் இந்தத் தொழிற்சாலையை ஒரு கம்பெனியாக மாற்றுமாறு கருத்துத் தெரிவித்துள்ளனர். இக்கருத்து இந்த அரசின் பரிசீலனையிலுள்ளது.

(V) இந்தத் தொழிற்சாலையை மாநிலத் திட்டத்தின்கீழ்க் கொண்டு வரவும், 1974-75 திருத்த மதிப்பீடு, 1975-76 வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு ஒவ்வொன்றிலும் ரூ. 30 லட்சத்திற்கு வகை செய்யவும் இந்த அரசு கருதியுள்ளது.

17. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம்.

1923-ம் ஆண்டிலேயே கூட்டுறவுகளின் மூலம் வீட்டு வசதியை மேம்படுத்த வேண்டியதின் அவசியம் உணரப்பட்டிருந்தது. கூட்டுறவுகளின் மூலம் வீட்டு வசதிக்கு நிதியுதவி அளிப்பதற்கான திட்டங்களை மாநில அரசு வகுத்தது. 1972-73 வரை அரசால் வகை செய்யப்பட்ட நிதி வாயில்களைக் கொண்டு கூட்டுறவுகள் மூலம் கீழ்க்காணும் திட்டங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டு முடிக்கப் பட்டன.—

(i) மாநில வீட்டு வசதித் திட்டம்.

(ii) நடுத்தர வருமானத் தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்.

(iii) குறைந்த வருமானத் தொகுதியினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம்.

(iv) தொழிலாளர் வீட்டு வசதித் திட்டம். (இந்திய அரசின் நிதியுதவி பெறுவது.)

(V) நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம். 1961-62 முதல் 1972-73 வரை, கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மூலம் ரூ. 7.85 கோடி கடன்கள் வழங்கப்பட்டன. மேற் சொன்ன நிதியுதவியைக் கொண்டு 18,500 வீடுகள் கட்டப்பட்டன.

1972 மார்ச் திங்கள் அரசு பிறப்பித்துள்ள ஆணைகளின்படி வீட்டு வசதித் கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் அனைத்தும் மத்தியக் கூட்டுறவு வீட்டு அடைமானச் சங்கத்துடன் (தற்போதுள்ள தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்க நிறுவனம்) தங்களை இணைத்துக்கொள்ள வேண்டும். மாநிலத்திலுள்ள வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் அனைத்திற்கும் இந்தச் சங்கம் தலைமைச் சங்கமாகயிருக்கும்.

1975 ஏப்ரல் 4]

இச்சங்கத்தின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாடு சேப்பாக்கம் கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் பதிவாளரிடமிருந்து தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி (கூட்டுறவுப் பிரிவு) வாரியத் தலைவருக்கு மாற்றப்பட்டது. இவர் அலுவல் முறையில் மாநிலத்திலுள்ள வீட்டு வசதி குறித்த கூட்டுறவுகளின் பதிவாளர் ஆவார். அரசின் மேற்சொன்ன கொள்கையையொட்டி வீட்டு வசதிச் சங்கங்களுக்கு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய கூட்டுறவுப் பிரிவின் மூலம் பல்வேறு வீட்டு வசதித் திட்டங்களுக்காக அரசுக் கடன் வழங்க அனுமதியளிப்பது நிறுத்தி வைக்கப்பட்டது. தற்போது தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்க நிறுவனம், தங்களுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சங்கங்களின் வீட்டு வசதித் கடன் தேவைகளைக் கவனிக்கிறது. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்க நிறுவனத்தின் நிர்வாகம் 25 உறுப்பினர்கள் கொண்ட இயக்குநர்கள் வாரியத்திடம் உள்ளது.

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்க நிறுவனம் தன் வரிசையில் கீழ்க் காணும் உறுப்பினர்களைக் கொண்டுள்ளது :—

(i) ஆரம்ப வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் (ஆரம்ப வீட்டு அடைமானச் சங்கங்கள்). 122

(ii) ஏனைய வகை வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள். 290

இச்சங்கங்கள், தங்கள் உறுப்பினர்களின் கடன் தேவையை நிறைவு செய்வதற்காக, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கத்திடமிருந்து கடன் பெற்றுள்ளன. 1971-72, 1972-73, 1973-74, 1974-75 (1975 பிப்ரவரி 8 ஆம் நாள் வரை). கூட்டுறவு ஆண்டுகளில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம் அனுமதித்து, வழங்கிய கடன்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன :—

ஆண்டு.

அனுமதிக்கப்பட்ட கடன்.

வழங்கப்பட்ட கடன்.

(ரூபாய் இலட்சத்தில்.)

1971-72

212.86

200.63

1972-73

501.43

304.05

1973-74

1,009.81

676.16

1974-75

(1-7-74 முதல் 8-2-75 வரை)

6.76 கோடி.

3.49 கோடி.

[1975 ஏப்ரல் 4]

தமிழ் நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம் அளித்த உயர்ந்த அளவு கடன்.

தமிழ் நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம் அனுமதித்த உயர்ந்த அளவுக் கடன் ரூ. 30,000 ஆகும். அது இருபது ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தப் படத்தக்கதாகும். கிராம வீட்டு வசதிச் சங்கங்களைப் பொறுத்தவரை உறுப்பினர் ஒருவருக்கு அனுமதிக்கப்படத்தக்க உயர்ந்த அளவு கடன் ரூ. 10,000. இக்கடன்கள் மூன்று தவணைகளில் 30 சதவீதம், 60 சதவீதம், 10 சதவீதம் என்ற வீதங்களில் வழங்கப்படுகின்றன. அடைமானப் பத்திரத்தை எழுதிக் கொடுத்த பின்னர் முதல் தவணைக் கடனும், நிலமட்டம் வரை கட்டுமானப் பணி முடித்த பின்னர் இரண்டாவது தவணைக் கடனும், கட்டிடத்தைக் கட்டி முடித்த பின்னர் மூன்றாவது தவணைக் கடனும் வழங்கப்படுகிறது.

சங்கத்தின் நிதிவாயில்கள்.

இந்த அரசு அளிக்கும் உத்தரவாதத்தின் பேரில் இந்திய ஆயுள் காப்புறுதிக் கழகத்திடமிருந்து பெறும் கடனே சங்கத்தின் கடனுதவி நடவடிக்கைகளுக்கு முக்கியமான நிதி வாயில்களாகும். இது தவிர, சங்கத்தின் பங்கு மூலதனத் திற்காக அரசு ரூ. 85 லட்சம் அளித்துள்ளது. சங்கம் ரூ. 50 லட்சம் அளவுக்குப் பெற்ற குறித்த கால வைப்புகளுக்கு அரசு உத்தரவாதம் அளித்துள்ளது. இந்திய ஆயுள் காப்புறுதிக் கழகம் வழங்கிய ரூ. 19.92 கோடி மதிப்புள்ள 15 கடன்களுக்கு தமிழ் நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கத்தின் சார்பில் தமிழக அரசு உத்தரவாதம் அளித்துள்ளது. சங்கம் தான் வழங்கும் கடனுக்கு 1/2 சதவீத ஆதாயத்தை மட்டுமே அனுமதிக்கிறது. 1974-75-ல் இந்திய ஆயுள் காப்புறுதிக் கழகம் ரூ. 6 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது. 1975-76-ல் சங்கம் ரூ. 10 கோடி முதல் 12 கோடி வரை கடன் வழங்கும் நிலையில் இருக்கும்.

தமிழ் நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கத்தின் கடன் வழங்கு நடவடிக்கைகளும், கடன் பெறுவதற்கு தகுதியுள்ள நபர்களும் கீழே கொடுக்கப் பட்டுள்ளன :—

வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் ஏதாவது ஒன்றின் ஆட்சி வரம்பிற்குள் வீட்டு மனையை வைத்துள்ள 18 வயதுக்கு மேற்பட்ட ஒருவர் சங்கத்தின் உறுப்பினராவதற்கு தகுதியுடையவராவார். தமிழ் நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கத்துடன் இணைக்கப்பட்ட தொடக்க வீடு அடைமானச் சங்கம், கட்டிடச் சங்கம் அல்லது கிராம வீட்டு வசதிச் சங்கம் ஆகியவற்றின் மூலமாக தமிழ் நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம் கடன்களை வழங்குகிறது. இக் கடன்கள் 20 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தப்படத்தக்கதாகும். வயது தொகுதிக்கேற்ப இந்தக் கால அளவு முடிவு செய்யப்படுகிறது.

1975 ஏப்ரல் 4]

45 வயது வரை—20 ஆண்டுக் கடன்.

50 வயது வரை—15 ஆண்டுக் கடன்.

55 வயது வரை—10 ஆண்டுக் கடன்.

குடும்பத்தின் சம்பாதிக்கும் உறுப்பினர்களின் வயதையொட்டி கடனைத் திருப்பித் தருவதற்கான கால அளவு முடிவு செய்யப்படுகிறது. கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதற்கு அவருடைய வருமானமே முக்கியமாகக் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

18. மீனவருக்கான திட்டம்.

பூம்புகாரிலுள்ள மீனவர்களுக்காக தஞ்சாவூர் மாவட்டம் சீர்காழி வட்டத்தில் ரூ. 35 லட்சம் மதிப்பிட்டுச் செலவில் குறைந்த செலவில் 100 வீடுகள் (இரட்டை வீடுகள் வகை) கட்டுவதற்கான புகியதொரு திட்டத்திற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. முதலில் 250 வீடுகள் கட்டுவதற்காக ரூ. 10 லட்சம் அரசு அனுமதித்துள்ளது. 132 வீடுகள் ஏற்கெனவே கட்டி முடிக்கப்பட்டு பூம்புகாரில் உள்ள மீனவர்களுக்கு தவணைக் கொள் முதல் அடிப்படையில் 5-2-1975-ல் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன. 1975 ஏப்ரல் இறுதிக்குள் 368 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

19. கைவினைஞர்களுக்கு வீட்டு மனைகள்.—இயந்திரக்கம்மியர், தையல் தொழிலாளிகள், சலவைத் தொழிலாளிகள், முடிதிருத்துவோர் போன்ற கைவினைஞர்களுக்குச் சுமார் 900 சதுர அடி முதல் 1,000 சதுர அடிவரை வீட்டு மனைகள் பலவற்றை வீட்டுவசதி வாரியம் வழங்கி வருகிறது. மனையின் விலை 10 ஆண்டுகளில் மாதத் தவணைகளில் திருப்பிச் செலுத்தத் தக்கதாகும். எஞ்சிய தொகை மாதத் தவணைகளில் பத்து ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தப்படத் தக்கதாகும். வீடுகள் கட்டித்தரப்பட வேண்டும் என்று விரும்புவோர்களுக்கு, குறைந்த வருவாய்த் தொகுதியினருக்கான அதே நிபந்தனைகளின்கீழ், வீடு கட்டித் தரும் பணியை வீட்டு வசதி வாரியம் மேற்கொள்கிறது.

20. முன்னாள் படை வீரர்களுக்கு வீடு கட்டித் தருதல்.—கிடைக்கக்கூடிய மனைகளில், வாடகைக் கொள்முதல் அடிப்படையில் முன்னாள் படை வீரர்களுக்கு வீடுகள் கட்டித் தரும் திட்டம் ஒன்றை வீட்டு வசதி வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது. ஓய்வு பெற்ற முப்படை வீரர்களுக்கான ஒருங்கிணைந்த நிதியிலிருந்து (Amalgamated Funds) இத் திட்டத்திற்கான முழுத் தொகையும் அளிக்கப்படுகிறது. கடைகள் கட்டுதல், மணமாகாதோருக்கான குடியிருப்புக்களைக் கட்டுதல், சிறுநண்டிச் சாலைகள் கட்டுதல் போன்ற ஆதாய

[1975 ஏப்ரல் 4]

மனிக்கும் திட்டத்தின்கீழ், 'ஜவான் பவன்' கட்டும் பணியை வீட்டு வசதி வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது. விற்பனை நிலையம் ஒன்று முன்னரே கட்டப் பட்டுள்ளது. அது திருச்சிராப்பள்ளியில் செயல்பட்டு வருகிறது.

21. நெசவாளர்களுக்கு வீடுகள்.—பொருளாதார வகையில் பின்தங்கிய நெசவுத் தொழிலாளர்களுக்கு வீட்டு மனைகளுடன் வீடுகள் கட்டித்தர இத் திட்டம் விழைகிறது. நெசவாளர் ஒவ்வொருவரும் வீடு கட்டும் பணி தொடங்கப் படுவதற்கு முன்னர் நிலம், கட்டிடம் ஆகியவற்றிற்காகும் செலவில் 10 சதவீதத் தொகையை செலுத்த வேண்டும். எஞ்சிய 90 சதவீதத் தொகை 10 ஆண்டுக் கால அளவில் சம மாதத் தவணைகளில் திருப்பிச் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

ஒவ்வொரு வீடும் (i) 233 சதுர அடி பரப்பளவு கொண்ட அறை ஒன்றும், (ii) சுமார் 200 சதுர அடி கொண்ட பணிக் கொட்டகை ஒன்றுமாக இரு பகுதிகளைக் கொண்டிருக்கும். ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் தேவைப்படும் மனை சுமார் 900 சதுர அடி முதல் 1,000 சதுர அடி வரையில் பரப்பளவு கொண்ட தாயிருக்கும். வீடு பணிக் கொட்டகை, நிலம் உட்பட அதன் நிலத்திற்கான செலவு உட்பட இதன் மொத்த மதிப்பு ரூபாய் 9,000 ஆகும். செங்கற்பட்டு, தஞ்சாவூர், மதுரை, இராமநாதபுரம், சேலம் மாவட்டங்களில் இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படும். நெசவாளர்களுக்கு வீடுகள் கட்டித் தருவதன் தேவை உணரப்படும் ஏனைய மாவட்டங்களிலுள்ள நகரங்களுக்கும் கிராமங்களுக்கும் இத்திட்டம் நீட்டிக்கப்படும்.

22. காவலர் வீட்டு வசதித் திட்டம்.—வாடகையற்ற குடியிருப்புகள் அல்லது வாடகையில்லாத குடியிருப்புகளுக்குப் பதிலாக வீட்டு வாடகைப்படி பெறுவதற்குக் காவல் துறை சார்நிலை பணியாளர் தகுதியுடையவராவர். காவல் துறை சார்நிலைப் பணியாளர்களுக்கு சென்னை மாநகருக்குள்ளும் மாவட்டங்களிலும், குறைந்த வாடகையில் பொருத்தமான வீடுகள் கிடைப்பதில் உள்ள இடர்பாடுகளைக் கருத்தில் கொண்டும், மனநிறைவு, ஒழுங்குமுறை, ஒழுக்கம் ஆகியவைகளின் நலன் கருதியும் காவலர் வீட்டு வசதித் திட்டத்தை அரசு வகுத்துள்ளது. இத்திட்டம் முதலில் 1955-56-ல் கொண்டுவரப்பட்டது. காவல்துறை சார்நிலைப் பணியாளர்களில் 80 சதவீதத்தினருக்கு குடியிருப்புகளைக் கட்டித் தருவதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். 30-9-1974 வரை காவலர் வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்காக ரூ. 759.05 லட்சம் செலவிட்டது. 30-9-1974 அன்றுள்ளவாறு, இன்ஸ்பெக்டர்களிலிருந்து காவலர்கள் வரை உள்ள நிர்வாகப் படையினரின் மொத்த எண்ணிக்கை 45,050 ஆகும். இதில் 80 சதவீதம் 36,040 ஆகும். 30-9-1974 வரை காவலர் வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் 22,003 வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. இது 61 சதவீதமாகும். இத்திட்டத்திற்காக 1975-76-ல் ரூ. 32.52 லட்சம் நிதி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

1975 ஏப்ரல் 4]

23. துணைப் பணித் திட்டம்.—தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரிய அலுவலகக் கட்டிடத்திற்கு எதிரே 1,31,000 சதுர அடி நிலப்பரப்பில் பத்து மாடி அலுவலகக் கட்டிடம் ஒன்று ரூ. 64 லட்சம் செலவில் கட்டப்பட்டு வருகிறது. இது 1975 ஏப்ரலில் கட்டி முடிக்கப்படும். அதேபோல, மாம்பலம் ஏரிக்கரைப் பகுதியில் கோழிப் பண்ணைக்கு எதிரே 55,000 சதுர அடி நிலப்பரப்பில் ரூ. 26 லட்சம் செலவில் எட்டு மாடி அலுவலகக் கட்டிடம் ஒன்று கட்டப்பட்டு வருகிறது. இது 1975 ஜூனில் கட்டி முடிக்கப்படும். அறிஞர் அண்ணா நகரில், உள்ளவர்களின் பயனுக்காக அண்ணா நகரில் ரூ. 6.3 லட்சம் செலவில் கடைகள் உள்ள நான்கு மாடிக் கட்டிடம் ஒன்று கட்டப்பட்டு வருகிறது. இது 1975 ஏப்ரலில் கட்டி முடிக்கப்படும். மறைமலை துணை நகரிலும் மணலியிலும் சென்னை பெருநகர் மேம்பாட்டு அதிகார மன்றத்தின் சார்பாக வீடுகள் கட்டும் பணியைத் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது.

24. தச்சுப் பிரிவு.—கதவுகளும், சன்னல்களும் தயாரிப்பதற்கென்று வீட்டு வசதி வாரியம் சென்னையில் தச்சு வேலைப் பிரிவு ஒன்றை ஏற்படுத்தியுள்ளது. தமிழ் நாடு, ஆந்திரப் பிரதேசம், மத்தியப் பிரதேசம் ஆகிய மாநிலங்களைச் சேர்ந்த வளத் துறைகளிடமிருந்து குறைந்த விலையில் பல்வேறு வகையான மரங்கள் தருவித்து வைக்கப்படுகின்றன. மரத்தைப் பக்குவப்படுத்தும் பிரிவு ஒன்றும் நிறுவப்பட்டுள்ளது. மரத்தைப் பயனுள்ளதாக்குவதற்கான பிரிவு ஒன்றும் நிறுவக் கருதப்பட்டுள்ளது. இப்பிரிவின் வளர்ச்சிக்காக வீட்டு வசதி நகர்ப்புற மேம்பாட்டுக் கழகம் ரூபாய் 14 லட்சம் நிதி உதவி அளித்துள்ளது.

25. செலவுக் குறைப்பு குறித்த ஆராய்ச்சியும் மேம்பாடும்.—வீடற்று, பொருளாதார வகையில் பின்தங்கிய பிரிவுகளைச் சேர்ந்தவர்களாக அல்லது குறைந்த வருவாய் பெறும் பிரிவைச் சேர்ந்தவர்களாக இருக்க நேர்ந்துள்ள பல்லாயிரக்கணக்கான மக்களுக்கு வீட்டு வசதியளிக்கும் பொறுப்பேற்றுள்ள முதன்மையான நிறுவனமாக விளங்கும் வீட்டு வசதி வாரியம், தன்னிடமுள்ள குறைந்த நிதிவாய்க்களைக் கொண்டே, பிகப் பெரும்பான்மையான மக்களுக்குச் சேவை செய்வதைத் தன்னுடைய குறிக்கோளாகக் கொண்டுள்ளது. இந்தக் குறிக்கோளைக் கருத்தில் கொண்டு, அனைத்து வகையிலும் விலைவாசிகள் உயர்ந்துள்ள போதிலும், கட்டிடச் செலவை உயராமல் பார்த்துக் கொள்வதற்கு அரும்பாடுபட்டு வருகிறது.

இம்முயற்சியில், தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியமானது மத்திய அறிவியல்-ஆராய்ச்சி நிறுவனம், மத்தியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம் போன்ற ஆராய்ச்சி அமைப்புகளுடனும், தேசிய கட்டிட நிறுவனம், இந்திய தரக் கட்டுப்பாட்டு நிறுவனம் போன்ற அமைப்புகளுடனும் நெருங்கிய தொடர்பு கொண்டு வருகிறது. இவ்வகையில் இயன்ற இடங்களிலெல்லாம் மேற்சொன்ன

ஆராய்ச்சிகளின் முடிவுகள் பயன்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. தொழில் துட்ப அறிவை விட்டு வசதி வாரியம் பரவலாகப் பயன்படுத்திய அளவிற்கு நாட்டிலுள்ள வேறெந்த நிறுவனமும் பயன்படுத்தவில்லை என்பதை இங்கு குறிப்பிடலாம்.

(i) உறுதியாக்கப்பட்ட காங்கிரீட் கூரைக்குப் பதிலாக, கெட்டியான கிளிஞ்சல் பொருள்களைக் கொண்டு தயாரிக்கப்பட்ட கூரை தரமான மாற்றுக் கூரையாகப் பயன்படுத்தப்படுகிறது. கூரைக்காகும் செலவு இதன் மூலம் 40 சதவீதம் வகையில் குறைகிறது.

(ii) சிமிட்டி, இரும்பு உருக்குப் பொருள், காங்கிரீட் ஆகியவற்றை பயன்படுத்தாது கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்காகும் செலவைக் குறைக்கும் முறையில் வளைவான அமைப்பு விடுகள் முறையை விட்டு வசதி வாரியம் கண்டுபிடித்துள்ளது. இவ்வகையான விடு கட்டுவதற்கு வழக்கமான முறையில் கட்டப்படும் வீட்டிற்காகும் செலவில் 50 சதவீதமே செலவாகும். விட்டு வசதி வாரியம் இவ்வகையான வீட்டைப் பிரபலப்படுத்தியுள்ளது. பர்மா அகதிகளுக்குக் கென்று மதுரையில் 200 விடுகள் கட்டப்பட்டிருக்கின்றன. இம்மாதிரியான வீட்டிற்கு பொதுமக்களிடையே வரவேற்பு காணப்படுகிறது.

(iii) வளைவான வடிவிலமைந்த விடுகள் கட்டுவதற்கு செங்கற்களுக்குப் பதிலாக உள்ளீடற்ற களிமண் கற்கள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. இந்த ஓடுகள் பெருமளவில் வெப்பம் தாங்குவதுடன் இலேசான எடை கொண்டவையாகவும் இருக்கின்றன.

(iv) ஓடுக்குக் கட்டிடம் கட்டுவதற்குக் கூட, உறுதியாக்கப்பட்ட சிமிட்டிச் சட்டங்கள், செங்கல், ஆகியவற்றைக் கொண்டு கட்டிடம் கட்டும் ஒருங்கிணைந்த கட்டுமான முறை, களிமண் நிலங்களில் விடுகள் கட்டுவதில் சிக்கனமானதாகக் காணப்படுகிறது.

(v) இந்நாட்டிலுள்ள வெட்டு மரங்களை நல்ல முறையில் பயன்படுத்துவதையும், மிகவும் அரிதாகக் கிடைக்கக்கூடிய தேக்கு மரத்தைப் பாதுகாப்பதையும் நோக்கமாகக் கொண்டு, இரண்டாம் தர வெட்டு மரங்களை வேகு காலத்திற்கு முன்னரே பயன்படுத்திவந்த நிறுவனங்களில் விட்டு வசதி வாரியமும் ஒன்றாகும்.

(vi) குறைந்த வருமானமுள்ள தொகுதியைச் சேர்ந்த மக்களின் தேவைகளை நிறைவு செய்யும் பொருட்டு, ஆயத்த விடுகள் கட்டும் முறை ஒன்று கண்டுபிடிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த மாதிரியான விடு கட்டுவதற்கு சாதாரணமான விடு கட்டுவதற்காகும் செலவில் $1/3$ பங்குதான் செலவாகும். இதன் மூலம் இரும்பு உருக்குப் பொருளில் 30 சதவீதமும், கட்டுமானச் செலவில் 75 சதவீதமும் குறையும்.

1975 ஏப்ரல் 4]

(vii) ஆயத்த வீடுகள் தயாரிப்பதில் மணல்-சிமிட்டிக் கலவைகள் பயன்படுத்துவது வீட்டு வசதி வாரியம் பிரபலப்படுத்தவிருக்கும் மற்ரோர் உத்தியாகும். இம் முறையைக் கொண்டு நான்கு அடுக்குகள் வரை கட்ட இயலும். இம்முறையினால் 20 முதல் 30 சதவீதம் வரை சிமிட்டியும், இரும்பு உருக்கும் மிச்சமாவதுடன் கட்டுமானச் செலவில் 25 சதவீதமும் மிச்சமாகும்.

(viii) சிமிட்டிக்குப் பதிலாக, பகுதியளவில் மாற்றுப் பொருளாக சாம்பலியே வீட்டு வசதி வாரியம் பெருமளவில் பயன்படுத்தி வருகிறது. இதன் மூலம் இரண்டு முதல் ஐந்து சதவீதம் வரை செலவு மிச்சமாகும்.

(ix) இவ்வகையில் செலவு குறைப்புக்கான ஏற்பாடுகளுடன், “உயரளவு சிக்கனம்” என்ற நோக்கத்தை அடையும் பொருட்டு கட்டிடக் கலையிலும், கட்டுமான வகையிலும், சிக்கனமாகச் செலவாகக்கூடிய வடிவமைப்புகள் அவசியம் என்பதை வீட்டு வசதி வாரியம் எப்போதுமே வலியுறுத்தி வருகிறது.

26. பொதுக் கடன்.—தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் ஆண்டுதோறும் ரூபாய் 100 லட்சம் வரையில் பொதுக் கடன்கள் திரட்டுவதற்கு தமிழ் நாடு அரசு அனுமதியளித்துள்ளது. பொருள்கள் இருப்பு குறித்த சான்றிதழ்கள், கடனுறுதிச் சீட்டுகள் ஆகியவற்றின் பேரில் வட்டியும் அசலும் கிருப்பிக் கொடுக்கப்படுவதற்கு மாநில அரசு உத்தரவாதம் அளித்துள்ளது. இவ்வரையில் வீட்டு வசதி வாரியம் ரூ. 880 லட்சம் பொதுக்கடன் திரட்டியுள்ளது.

பத்து சதவீதம் வட்டியுடன் கூடிய 8 ஆண்டுகளுக்குக் குறைவில்லா கால அளவிலான உத்தரவாதம் இல்லாத கடனீட்டு உறுதி ஆவணக் கடன்களை நடப்பாண்டில் பெறுவதற்குத் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு அரசு அனுமதி வழங்கியுள்ளது.

பொதுமக்களிடமிருந்து குறித்த கால கையடைத் தொகை வடிவில் வீட்டு வசதி வாரியம் நிதி வாயில்களைத் திரட்டுகிறது. ஆறு மாதங்கள், ஒரு ஆண்டு, இரண்டு ஆண்டுகள், மூன்று ஆண்டுகள் கால அளவிற்கான கையடைத் தொகைகள் மீது கொடுக்கப்படும் வட்டி வீதங்கள் அண்மையில் முறையே 8 சதவீதம், 10 சதவீதம், 11 சதவீதம், 12 சதவீதம் ஆக உயர்த்தப் பட்டுள்ளன.

27. வீட்டு வசதி நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம்.—தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் ரூ. 1,206 இலட்சம் செலவிலான 29 திட்டங்களுக்கு புது டில்லி வீட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்திடமிருந்து (HUDCO) ரூ. 1,027 இலட்சம் கடன் உதவியைப் பெற அனுமதி பெற்றுள்ளது. இதில் 1973-74-ல்

[1975 ஏப்ரல் 4]

ரூ. 263.05 இலட்சத்தையும், 1974-75-ல் (31-12-1974 வரை) ரூ. 116.20 இலட்சத்தையும் வீட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் வழங்கியுள்ளது. 31-3-1975 இறுதிக்குள் ரூ. 98.73 இலட்சத்தையும், 1975-76-ல் ரூ. 498.42 இலட்சத்தையும் வீட்டு வசதி வாரியம் கடனாகப் பெறும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

இதுவரை அனுமதிக்கப்பட்ட திட்டங்களின்படி பொருளாதார நிலையில் நலிந்த மக்களுக்காக 2,421 வீடுகள், 846 வீட்டு மனைகள், 182 ஆயத்த வீடுகள், 96 அங்கணங்கள், குறைந்த வருமானம் உள்ளவர்களுக்கு 979 வீடுகள், 514 வீட்டு மனைகள், 422 அங்கணங்கள், நடுத்தர வருமானம் உள்ளவர்களுக்கு 185 வீடுகள், 963 வீட்டு மனைகள், 718 அங்கணங்கள், உயர் வருமானம் உடையவர்களுக்கு 24 வீடுகள், 548 வீட்டு மனைகள் கட்டும் பணி மேற்கொள்ளக் கருதப்பட்டுள்ளது. மேற்சொன்னவற்றில் 31-12-1974 அன்றுள்ளவரை 386 வீடுகள், 1,575 மனைகள், 284 அங்கணங்கள் முன்னரே கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

இத்திட்டங்களுக்குத் தேவைப்படும் நிலங்கள் வீட்டு வசதி வாரியத்திடம் ஏற்கெனவே உள்ளன என்பதும், பல்வேறு வருவாய்த் தொகுதியினருக்குப் பயன்படும் வகையில் வீடுகள் கட்டிக் கொடுக்க நிதி வாய்க்கல் பயன்படுத்தப்படும் என்பதும் இக்கிட்டங்களின் சிறப்பு அம்சங்களாகும்.

அதில் வீட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் அளிக்கும் கடன்கள் நேர்வில், பொருளாதார வகையில் நலிந்தோர் செலுத்த வேண்டிய தொகை மொத்தத் தொகையில் 25 சதவீதத்திற்கும் மேற்பட்டிருக்கும் நேர்வில், ஆண்டு ஒன்றுக்கு 6.5 சதவீத வட்டி வசூலிக்கப்படுகிறது. அவ்வாறு செலுத்தப்படும் தொகை மொத்தத் தொகையில் 25 சதவீதத்திற்குக் குறைந்தால் ஆண்டு ஒன்றுக்கு 7.5 சதவீதமும் வட்டி வசூலிக்கப்படுகிறது. ஆண்டொன்றுக்கு 6.5 சதவீதத்தில் வட்டியுடன் வீட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்திடமிருந்து பெற்ற கடன்களுக்குரிய அசல் தொகையையும் வட்டியையும் திருப்பிச் செலுத்த அரசு உத்தரவாதம் அளித்துள்ளது. கீழ்க்காணும் திட்டங்களுக்கான அடைமானப் பத்திரங்கள் வீட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்திடம் எழுதித் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன. இதற்கு ஆண்டொன்றுக்கு 7.5 சதவீதம் வட்டி வசூலிக்கப்படுகிறது.

1. கொசட்டூர் நகர்ப்புற வசதித் திட்டம்.
2. கலைஞர் கருணாநிதி நகரில் மாவேலைப் பிரிவு.
3. அறிஞர் அண்ணா நகர் மேற்கு நீட்டிப்புப் பகுதியில் ஓளவு இயந்திர ஞாபகவிலாசை செங்கல் குகை.

4. கடலூரில் வீட்டு வசதித் திட்டம்.

1975 ஏப்ரல் 4]

5. தஞ்சாவூரில் வீட்டு வசதித் திட்டம்.

6. ஆறிருர் அண்ணா நகர் மேற்குக் கட்டிடப் பகுதித் திட்டம்.

7. திருவான்மியூர் புறநகர்ப் பகுதித் திட்டம் முதல்தலை.

அனுமதி வழங்கப்படும் திட்டங்களுக்காக, வாரியத்தின் சொத்துக்களை அடைமானம் வைக்கச் சொல்லும் தனது கொள்கையை விட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகம் தற்போது திருத்தி அமைத்துள்ளது. இத்திட்டங்களுக்கு அரசு உத்தரவாதத்தையும் ஏற்றுக் கொள்கிறது.

வீட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்தால் ஒப்பளிக்கப்பட்ட வீட்டு வசதி திட்டங்களின் விவரங்கள் இணைப்பு I -ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

28. அரசுப் பணியாளர்களுக்கு வீடு கட்டுவதற்காக முன் பணம் வழங்கல்.—மனைகள் வாங்குவது உட்பட வீடுகள் கட்டுதல், முன்னரே கட்டப் பட்ட வீடுகள் வாங்குதல் ஆகியவற்றிற்காக அரசுப் பணியாளர்களுக்கு முன் பணங்கள் வழங்கப்படுகின்றன. அரசின் நிலையான பணியாளர்களும், அல்லது ஐந்தாண்டு தொடர்ந்து அரசின்கீழ் பணி புரிபவர்களும், இந்த மாநிலத்தில் பணி புரிவோர் அனைத்திந்தியப் பணி அதிகாரிகளும், இக் கடன் பெறத் தகுதி யுடையவர்களாவர். அரசுப் பணியாளர்கள் ஒவ்வொருவருக்கும் அவர்களுடைய சம்பளத்தைப் போன்று 60 மடங்குத் தொகை அல்லது ரூ. 70,000 இவற்றில் எது குறைவாக உள்ளதோ, அத்தொகை முன் பணமாக வழங்கப்படுகிறது. கடன் தொகை பணியாளர்கள் தங்கள் பணிக் காலத்திற்குள் திருப்பிச் செலுத் துவதற்குள்ள திறனின் அடிப்படையில் நிச்சயிக்கப்படுகிறது. 1974-75-ல் இதற்காக அரசு ரூ. 80 லட்சம் நிதி ஒதுக்கியிருந்ததற்கு மாறாக, 1975-76-ல் ரூ. 155 லட்சம் நிதி ஒதுக்கியுள்ளது. 1975-76-லிருந்து இச்செலவை திட்டம் சார்புப் பணிகளிலிருந்து செலவிடுவதற்குப் பதிலாக திட்டத்தில் சேர்ந்த பணி களிலிருந்து செலவிடக் கருதப்பட்டுள்ளது. 1974-75-ல் 582 பணியாளர்களுக்கு இந்த முன் பணம் வழங்கப்பட்டது. 1975-76-ல் 1,000 பணியாளர்களுக்கு முன் பணம் வழங்கப்படும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

29. இம்மாநிலத்தில் நிலவும் நெருக்கடியான வீட்டு வசதிப் பிரச்சினைகளைத் தீர்க்க இந்த அரசு இயன்ற முயற்சியை எடுத்துள்ளது என்பது தெரிவாகும். பல்வேறு வீட்டு வசதித் திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்காகத் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கிராம வீட்டு வசதிப் பிரிவு, அரிசன வீட்டு வசதி வளர்ச்சிக் கழகம் போன்ற பல அமைப்புகள் உள்ளன. இந்த அமைப்புகளுக்கு அரசு இயன்றவரை நிதிகளை

[1975 ஏப்ரல் 4]

ஒதுக்குகிறது. நமது திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்கு அரசு நிதி மட்டும் போதாது. தமிழ் நாடு விட்டு வசதி வாரியம் தனது நிதிகளை முதலீடு செய்வதுடன் அரசு உத்தரவாதத்தின் பேரில் விட்டு வசதி—நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்திடமிருந்து நிதியுதவியையும் பெறுகிறது, குடிசை மாற்றுத் திட்டங்களுக்காக நிதியுதவியளிக்குமாறு தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் விட்டு வசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சிக் கழகத்தைக் கேட்டுள்ளது.

1958-59-லிருந்து பல்வேறு சமூக விட்டு வசதித் திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்காக இந்திய ஆயுள் ஈட்டுறுதிக் கழகத்திடமிருந்து இந்த அரசு பெற்ற கடன் ரூ. 2,187 இலட்சம். இந்திய ஆயுள் ஈட்டுறுதிக் கழகத்திடமிருந்து பெற்ற கடன் உதவி திட்ட நிதிகளோடு சேர்க்கப்பட்டுள்ளன. 1974-75-ல் பல்வேறு விட்டு வசதித் திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்காக இந்திய ஆயுள் ஈட்டுறுதிக் கழக நிதியிலிருந்து ரூ. 1,068 இலட்சம் ஒதுக்குமாறு இந்திய அரசு கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது. ஆனால் இந்திய அரசு ரூ. 126 இலட்சம் மட்டுமே ஒதுக்கியுள்ளது. இந்திய ரிசர்வ் வங்கி பின்பற்றுகிற கடுமையான நிதிக் கொள்கை காரணமாக விட்டு வசதித் திட்டங்களுக்கு நிதியுதவி அளிக்க நாட்டுடைமையாக்கப்பட்ட வங்கிகள் முன் வரவில்லை. எனவே, பல்வேறு வகைப்பட்ட மக்களின் தேவைகளை நிறைவு செய்ய சமூக விட்டு வசதித் திட்டங்களின் கீழ் திட்டங்களை நிறைவேற்றுவதற்குப் போதிய நிதி வசதி இல்லாமையே முக்கியமான தடையாகும் என்பது வெள்ளிடைமலை.

இணைப்பு III

(122-ம் பக்கத்திலுள்ள அடிக்குறிப்பை காண்க)

தமிழ் நாட்டின் குடிசைப்பகுதி மாற்றும் ப...

முகவுரை.

நாகரிகமான எந்தச் சமுதாயத்திலும் குடிசைப் பகுதிகள் இருப்பது களங்கமாகும். சென்னை மாநகரிலோ அல்லது இந்தியாவிலோ குடிசைப் பகுதிகள் அமைந்திருப்பது வியப்புக்குரியதல்ல. அது உள்கெங்கிலு முள்ள மிகப் பெரியதோர் சமூகப் பிரச்சினையாகும். இருக்கின்ற வேறு பாடு எல்லாம் அந்தக் குடிசைப் பகுதிகள் எந்த அளவிற்கு இருக்கின்றன, அவற்றின் தன்மை யாது என்பது தான்.

பட்டி தொட்டிகளில் உள்ள பாமர மக்கள் வேலை நாடி நகரங்களுக்கு வருவதே குடிசைப் பகுதிகள் அமைவதற்கு முக்கிய காரணமாகும். சென்னை மாநகரத்தைப் பொருத்தமட்டில் முதன் முதலில் மீனவர்கள்தான் கடலோரத்தில் குடிசை அமைத்தார்கள் அதனைத் தொடர்ந்து நகராட்சி துப்புரவாளர்கள், துறைமுகத் தொழிலாளர்கள், ரிக்ஷா இழுப்பவர்கள் மற்றும் தொழிற்சாலைகளில் பணியாற்றுவோர் ஆகியோர் குடிசைகளை அமைத்துக் கொண்டனர்.

1975 ஏப்ரல் 4]

எழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்பதே இந்த அரசின் கொள்கையாகும். வறுமையை எதிர்த்து நடத்தும் போராட்டத்தில் குடிசைப் பகுதி மாற்றுவாரியம் ஒரு களமாகும். திருத்தலங்களுக்கு யாத்திரை செய்து பெறும் பயினைவிட குடிசைவாசிகளை மாடி குடியிருப்புகளில் குடியேற்றி அவர்களின் வாழ்வை மலரச் செய்வதே சிறப்பான பணி என்பது உண்மையாகும்.

1. சென்னை மாநகரில் குடிசைப் பகுதி மாற்றும் பணி.

சென்னை மாநகரில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளை ஏழு ஆண்டுக் கால அளவுக்குள் அறவே மாற்றியமைக்கும் திட்டம் ஒன்றைப் படிப்படியாக நிறைவேற்றத் தொடங்குவது என்று 1970-ல் அரசு முடிவு செய்தது. குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்டத்திற்குப் புதிய வடிவம் கொடுக்கவும் அரசு முடிவு செய்தது. இந்த முடிவிற்கிணங்க, அரசு குடிசைப் பகுதி மாற்றுவாரியம் ஒன்றை அமைத்து, சென்னை மாநகரில் குடிசைப் பகுதி மாற்றும் திட்டம் குறித்த சிப்க்கானும் பணிகளை அதன்மீடம் ஒப்படைத்தது: -

(1) குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டைக் காட்டிலும், குடிசைப் பகுதியை மாற்றியமைப்பதற்கு முக்கியத்துவம் கொடுத்து குடிசைப்பகுதி மாற்றும் பணியின் அளவை மதிப்பிடுதல்;

(2) புதிதாகக் குடிசைப் பகுதிகள் தோன்றுவதைத் தடுப்பதற்குச் செய்வையான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளுதல்;

(3) சென்னை மாநகரில் குடிசைப் பகுதிகளை ஏழாண்டுக் காலத்திற்குள் அறவே நீக்கும் நோக்குடன், குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்ட நடவடிக்கைகள் அலைத்தையும் திட்டமிட்டு ஒருங்கிணைத்தல்;

(4) குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றியமைப்பதற்குத் தேவைப்படும் நிலங்களைக் கையகப்படுத்தி, மேம்படுத்தி, குடியிருப்புகள் கட்டுதலும், அவசியமான பணிகளை மேற்கொள்ளுதலும்;

(5) வாரியத்திற்குச் சொந்தமான குடியிருப்புகள், மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள், எலைய உடைமை னைப் பெணி வருதல், ஒதுக்குதல், குத்தகைக்கு விடுதல் அல்லது வேறு வகையில் பயன்படுத்துதல்;

(6) சென்னை மாநகரில் குடிசைப்பகுதி மாற்றுத் திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதற்கு வேண்டிய எல்லாவற்றையும் செய்தல்.

இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த 1971 ஆம் ஆண்டில் தமிழ் நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்பாடு/நீக்க) சட்டம் ஒன்றை அரசு இயற்றியுள்ளது. குடிசைப் பகுதி மாற்றுவாரியம் அமைக்கப்பட்டதும் உடனடியாக, குடிசைவாசிகள் ஒவ்வொருவருடைய சமூகப் பொருளாதாரச் சூழல் பற்றிய விவரங்களோடு குடிசைப் பகுதிகள் பற்றிய விவரங்களைச் சேகரிப்பதற்காக, சமூகப் பொருளாதார ஆய்வுப் பணி நடத்தப்பட்டது. சென்னை மாநகரில் 7,37,531 பேர் மக்கட் தொகையுடன் (1,63,804 குடும்பங்கள்) 1,202 குடிசைப் பகுதிகள் உள்ளதாக ஆய்வுப் பணிப் புலப்படுத்தியது.

[1975 ஏப்ரல் 4]

தொடக்க நிலை ஆய்வின் அடிப்படையில், மிகவும் மோசமான குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றியமைக்கும் குறுகிய காலத் திட்டம் ஒன்றை வாரியம் வகுத்து, குடிசைப்பகுதிகளில் வேலையைத் தொடங்கியது.

குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றியமைப்பதில் நடைமுறையில் எதிர் நோக்கியுள்ள இடர்பாடுகளை இங்கு விளக்குவதால் இதுவரை ஆற்றிய பணியின் சிறப்பு தெரியவரும். நவீன வசதிகளடங்கிய குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதற்காக மனைகளைத் தயார்டுத்துவதற்கு குடிசைகளை அப்புறப்படுத்தும் போது, குடிசைவாசிகள் வேலை செய்யும் இடங்களை விட்டு வெகு விரைவில் அவர்களைத் தற்காலிகமாகக் குடியேற்றுவதில் சொல்லொணாத துயரங்களுக்குட்படுவர் என்பதாலேயே, முதலில் சொல்லிய குடிசைப்பகுதிக்கு வெகு அருகாமையிலேயே அவர்களைக் குடியமர்த்துவதற்கு மாற்றிடம் தேடி வேண்டியுள்ளது. சென்னை மாநகரப் போன்றதோரிடத்தில் காலி மனையைத் தேடிக் கண்டுபிடிப்பதில் உள்ள பிரச்சினையைச் சொல்லித் தெரிய வேண்டும் என்பதல்ல. அங்குக் குடியிருப்பது 18 திங்களுக்கு அல்லது அதைப்போன்ற தற்காலிகக் கால அளவுக்குத்தான் என்ற போதிலும், விளக்கு வசதி, குடிநீர் வசதி செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும். சென்னை மாநகரத்தியின் ஒத்துழைப்புடன் தாற்காலிகக் கழிப்பிடங்கள் கட்டிக் கொடுக்கப்பட வேண்டியதாயுள்ளது. மனைத் சொந்தக்காரர்கள் சம்மதத்துடன் ஓரளவு அரைகுறையாகக் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள் இடித்துத் தள்ளப்பட வேண்டியுள்ளது. குடிசைவாசிகளில் பலர் தனி வீடுகளையே விருப்புவதால், பல அடுக்குகள் கொண்ட குடியிருப்புகளில் வசிக்க வேண்டியதன் அவசியத்தை அவர்களுக்குப் புரிய வைக்க வேண்டியுள்ளது. எனவே, கட்டத் தானாகாண்டு குறுகிய கால அளவில் மிகவும் மோசமான 82-க்கும் மேலான குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றியமைத்தும், பதினாயிரம் குடியிருப்புகளைக் குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கட்டிக் கொடுத்தும் ஆற்றியுள்ள பணி மிகவும் போற்றுவதற்குரியதாகும்.

2. சமுதாய பொருளாதார ஆய்வின் அறிக்கை.

குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றுவதற்கு முன்னால் அவைகளின் நிலைமை, பாப்பளவு, வாழும் குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை, குடும்பங்களின் சமூகப் பொருளாதார நிலைமை ஆகியவற்றைப் பற்றி கணக்கெடுப்பது இன்றியமையாதது. வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யும்போது குடும்பங்களை அடையாளம் கண்டுகொள்வதற்குப் புனைப்படங்கள் எடுக்கப்படுகின்றன. குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் திட்ட ஆய்வுப் பிரிவினால் நடத்தப்பட்ட குடிசைப் பகுதிகளைப் பற்றிய கணக்கெடுப்பின்படி 1971-ல், 1,202 குடிசைப் பகுதிகள் சென்னை மாநகரத்தில் அங்கும் இங்குமாக சிதறிக் கிடந்தன. 1973-ல் சென்னை மாநகரம் 7,37,531 குடிசை வாழ் மக்களை உட்கொண்டிருக்கின்றது. 1,63,804 குடும்பங்கள் உள்ளன. 1961-ல் 4,12,168 மக்களைக் கொண்ட 97,851 குடும்பங்கள் இருந்தன. மொத்தமுள்ள மக்கள் தொகையில் 3,76,419 ஆண்களும், 3,61,112 பெண்களும் உள்ளனர். ஒரு குடும்பத்தின் சராசரி அளவு 4 முதல் 5 நபர்கள். குடிசைப் பகுதிகளில் வாழ்கின்ற மக்களில் பெரும்பான்மையோர் இந்துக்கள். குடிசைப் பகுதிகளில் வாழ்நின்ற மொத்த மக்கள் தொகையில் இந்துக்கள் 85.99 சதவீதம், இஸ்லாமியர்கள் 7.77 சதவீதம், கிறித்தவர்கள்